

Baubeschrieb MFH «Bella Casa»

Das Grundstück, auf dem der Neubau entstehen wird, liegt im Gebiet der Gemeinde Brig-Glis, im Orte genannt «oberu Bad» auf der Parzellen-Nr. 3154 in Brigerbad.

Das Haus umfasst sechs 3-Zimmerwohnungen. Weiter umfasst die Anlage sechs Garagen mit automatischen Toren. Zu allen Wohnungen gehören jeweils ein Kellerabteil. Die Wohneinheiten werden im Baubereich in einem hohen Standard ausgeführt.

Raumprogramm:

Erdgeschoss:

- 6 Garagenboxen
- 5 Parkplätze
- Personenlift
- Treppenhaus
- 6 Kellerräume
- Heizungs- und sanitärtechnischer Raum
- Abwärtsraum
- Trockenraum mit Tumbler
- Eingangsbereich
- Veloraum vom Freien zugänglich

1. Obergeschoss:

- Zwei 3-Zimmerwohnungen BF 75 m² mit Keller und grossem Balkon 10.34 m²
- Treppenhaus
- Personenlift (rollstuhlgängig)

2. Obergeschoss:

- Dito erstes Obergeschoss

3. Obergeschoss:

- Dito erstes und zweites Obergeschoss

Konstruktion:

Maurerarbeiten:

- Fundamentplatte in Eisenbeton
- Umfassungswände im Kellergeschoss in Eisenbeton
- Zwischenwände im Kellergeschoss in Eisenbeton bzw. Backstein
- Alle Decken in Eisenbeton
- Die Umfassungswände aller Stockwerke bestehen aus Backstein 15cm und einer Aussenisolation
- Die Innenwände sind aus Backstein oder Alba-Gips 10 cm bis 15 cm stark
- Die Wohnungstrennwände sind mit Schallschutz-Backstein «PST-Silenzio» 20 cm gemauert
- Die Fassade über dem Kellergeschoss wird mit einem Zementgrundputz, sowie einem Aufziehputz 2 mm versehen.
- Die Balkonböden sind abgedichtet.

Elektrische Installationen:

Sämtliche Leitungen werden Unterputz geführt, ausser evtl. im Keller. Die allgemeinen Beleuchtungskörper in den Kellerräumen, Garagen, Waschküche, Trockenraum, Abstellraum, Eingänge und Treppenhaus d.h. in allen Allgemeinräumlichkeiten sind bauseits.

Wohnzimmer: (vorgesehene Anschlüsse)

- Anschluss für Deckenlampen
- 4 Steckdosen
- Leerleitung für Telefon und Internet
- TV-Anschluss
- Raumthermostat

Entrée-Flur:

- Anschluss für Deckenlampen
- Anschluss für Telefon
- 3 Steckdosen

Elternzimmer:

- Anschluss für Deckenlampe
- 2 Steckdosen für Nachttischlampen
- Telefon und Internet, Leerleitung
- TV-Anschluss
- 3 Steckdosen

Kinderzimmer:

- Anschluss für Deckenlampe
- 2 Steckdosen für Nachttischlampen
- Anschluss für Telefon und Internet
- TV-Anschluss
- 3 Steckdosen

Nasszelle / Dusche:

- Anschluss für Spiegelschrank
- 2 Steckdosen

Küche:

- Anschluss für Deckenlampe
- Steckdose für Abzugshaube
- Steckdose für Kühl- und Gefrierschrank
- Anschluss für Glaskeramikplatte
- Anschluss für Backofen
- Anschluss für Geschirrwashmaschine
- 3 Arbeitssteckdosen

Treppenhaus:

- Leuchtknopftasten in Intervallen von 3 Minuten beleuchtet
- Klingeln und Gegensprechanlage
- Eingangstüre mit elektr. Türschliesser

Garagenbox:

- Deckenlampe und Steckdose (auf Wohnungszähler) sowie Anschluss für Garagentorautomatik mit Fernbedienung

Keller:

- Deckenlampe
- Steckdose

Sanitäre Installationen:

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren, oder gleichwertigem Material. Die Ablaufrohre sind Geberitrohre. Alle Leitungen werden Unterputz montiert. Die sanitären Apparate sind bauseits in «weiss» vorgesehen. Im Badezimmer jeder Wohnung ist ein Kombi-Waschautomat (trocknen und waschen) vorhanden.

Badezimmer:

Vorgesehene Apparate: netto CHF 7'000.00 ohne Montage

- Eckduschanne Stahl, weiss 1.00x1.00 cm
- Duschwannengarnitur
- Duschkörper verchromt, Brauseschlauch verchromt
- Handbrause verchromt
- Duschengleitstange verchromt
- Drahtseifenhalter verchromt
- Duschwand mit Eckeinstieg, mit zwei Gleittüren
- Doppelwaschtisch in weiss
- Waschtischmischer verchromt
- Glashalter verchromt
- Seifenhalter verchromt
- Handtuchhalter
- Spiegelschrank 120 cm, Korpus in weiss
- Wandklosett mit Sitz in weiss
- Papierhalter verchromt
- Klosettbürstenhalter verchromt

Waschküche:

- 1 Waschturm mit Waschautomat und Tumbler 5 kg
- 1 Waschbecken 70/46 cm
- 1 Wandbatterien verchromt
- Waschhängevorrichtung
- Trocknungsstrahler bzw. Gebläse

Glaserarbeiten:

- Kunststofffenster in weiss
- Beschläge mit Drehkipp-Einhandbedienung
- Verglasung aus 3-facher Zellenverglasung
- Rahmen mit Gummidichtungen

Schreinerarbeiten:

Türen

- Die Wohnungsabschlusstüren sind 60 mm stark, Schalltüren feuerhemmend in Buche mit Doppelfalz, in Futter und Verkleidung angeschlagen. Die Türen sind mit Gummidichtung, Spion und Sicherheitsschloss (Triblock) innen mit Drehknopf versehen.
- Die Zimmertüren sind 40 mm stark, Röhrenspan in Buche, in Futter und Verkleidung eingebaut. Die Türen sind mit Gummidichtung und Einsteckschloss versehen.

Schränke

- Tablar- und Kleiderschränke, sowie Garderobe, Frontseiten in Buche, innen mit Kunststoff beschichtet.

Schreinerarbeiten

- Vorhangschiene Alu mit zwei Nuten direkt an die Decke montiert.
- Fenstersims in weiss

Storen

- Wohnräumllichkeiten in Verbund-Raffstoren 90 mm breit, elektrisch (Funkschalter) bedienbar

Bodenlegerarbeiten

- Kollektionspreis des Lieferanten CHF 30.00/m²
Verlegerpreis CHF 50.00/m²
- Schlafzimmer in Laminat
- Kinderzimmer in Laminat

Plattenarbeiten

- Kollektionspreis des Lieferanten CHF 30.00/m² bzw. CHF 35.00/m² ohne Liste
Verlegerpreis CHF 50.00/m²
- Badezimmer
- Küche
- Korridor
- Wohnzimmer
- Küchenwand (Kunstglas)
- Waschküche

Gipser-Malerarbeiten: Bei Sichtbeton roh, ALBA-Gipswänden mit Abglättung

- Zimmer:
 - o Wände: Lentolit-Gipsgrundputz
 - o Decke: Lentolit-Gipsabglättung

- Küche:
 - o Wände: Lentolit-Zementgrundputz
 - o Decke: Lentolit-Gipsabglättung

- Bad/Dusche:
 - o Wände: Lentolit-Zementgrundputz
 - o Decke: Lentolit-Gipsabglättung

- Abstellraum:
 - o Wände: Lentolit-Zementgrundputz
 - o Decke: Lentolit-Gipsabglättung

- Entrée/Korridor:
 - o Wände: Lentolit-Gipsgrundputz
 - o Decke: Lentolit-Gipsabglättung

Malerarbeiten: Bei Sichtbeton nur Dispersion

- Entrée/Korridor:
 - o Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - o Decke: Spritzplastik

- Wohnzimmer:
 - o Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - o Decke: Spritzplastik

- Elternzimmer:
 - o Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - o Decke: Spritzplastik

- Kinderzimmer:
 - o Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - o Decke: Spritzplastik

- Küche:
 - Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - Decke: Spritzplastik

- Abstellraum:
 - Wände: Aufziehplastik 1.5 mm
 - Decke: Spritzplastik

- Badezimmer:
 - Decke: Spritzplastik

- Dusche:
 - Decke: Spritzplastik

- Balkon:
 - Untersicht: roh

- Treppenhaus:
 - Wände: Aufziehplastik 1.5 mm mit Dispersion
 - Untersichten: Spritzplastik

- Garage:
 - Wände: roh
 - Decke: roh

- Waschküche:
 - Wände: Beton roh mit Dispersion
 - Decke: Dispersion

- Fassade:
 - Aufziehplastik 2.0 mm

Heizungs-Installation:

Fussbodenheizung nach neuster Konzeption

- Luftwasser-Wärmepumpe
- Automatische Aussensteuerungsanlage
- Durchlauf-Wärmezähler
- Leerleitung für Zonensteuerung im Wohnzimmer

Kücheneinrichtung: Kostenbeteiligung der Bauherrschaft: CHF 15'000.00

Vorgesehenen Ausstattung

Möbel

- Anzahl der Einbauelemente lt. Plan
- Möbelfronten mit Kunstharz beschichtet
- Arbeitsfläche in Kunststein mit Einleger in Chromstahl, Einlochbatterie mit Schwenkauslauf
- Oberkasten über der Arbeitsfläche
- Geschirrkasten
- Innenflächen der Möbel mit PVC beschichtet

Einbauapparate

- Elektroherd mit Glaskeramikplatte
- Kühlschrank 200 l
- Gefrierschrank 75 l
- Dampfabzug
- Geschirrwashautomat

Lüftungsinstallation:

Küche

- In der Küchenkombination eingebauter Abzug direkt ins Freie führend

Badezimmer (Nasszelle)

- Abluft direkt ins Freie

Personenlift:

6-Personenaufzug mit einer Nutzlast von 450 kg mit Druckknopf-Steuerung, Vorsteuerung und automatischer Feinabstellung. Automatische Türen. Rollstuhlgängig

Spezielle Bemerkungen:

- Das Fernsehen wird auf Kabelanschluss eingerichtet (evtl. Wunsch Eigentümer)
- Jede Wohnung verfügt über einen separaten Heizungs- und Warmwasserzähler. (Je nach Heizungssystem)

Bemerkungen zu den beiliegenden Plänen:

Alle Masse sind Rohmasse, ausgenommen sind:

- Brüstungshöhen: Von OK fertig Boden bis OK fertig Fensterbank
- Fensterhöhen: Von OK fertig Fensterbank bis UK roh Sturz
- Türhöhen: Von OK fertig höherem Boden bis UK roh Sturz
- Balkontürhöhen: Von OK fertig Schwelle bis UK roh Sturz

Sämtliche Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können – infolge unwesentlichen Toleranzen und Änderungen abweichen.

Diverses:

In der Regel sind die Kaufpreiszahlungen in drei Raten, 1/3 bei Baubeginn, 1/3 bei Rohbaufertigstellung und 1/3 bei Bezugsbereitschaft ohne Rückbehalte zu zahlen.

Änderungen sind möglich.

Der Käufer hat die Möglichkeit, im Rahmen der Bauausführung, Spezialwünsche anzubringen. Diesbezügliche Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Wärmedämmungs- und Schallschutzmassnahmen werden laut SIA ausgeführt. Die SIA-Normen 180 und 181 werden jedoch wegbedungen.

Bei den Decken sind keine Kragplatten vorgesehen. Ebenfalls sind in der Standardausführung keine Sonnenstoren für die Balkone geplant.

Die Farben der vorgesehenen Materialien der Innenausstattung können ausgewählt werden, wenn dies der Bauleitung rechtzeitig mitgeteilt wird und dies die Bauausführung nicht beeinträchtigt. Alle auf den Plänen angegebenen Masse sind approximative Rohmasse.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung ist ein Einteilungsvorschlag der Bauherrschaft und dient nur als Grundlage der elektrischen Installationen.

Die Umgebung wird gemäss einem detaillierten Projekt vorgenommen, welches beim Architekten eingesehen werden kann.

Die Bauherrschaft behält sich gewisse Änderungen an Fassade, Gemeinschaftsräumen, Wohnungen usw. vor, wenn diese aus technischen, gesetzlichen oder planerischen Gründen notwendig sind. Der vorliegende Baubeschrieb steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden. Ebenfalls können andere, gleichwertige Materialien oder Einrichtungen verwendet werden.

Die Käufer akzeptieren die von der Bauherrschaft bestimmten Handwerker und deren Garantieleistungen. Ebenfalls werden die allgemeinen Versicherungen, welche von der Bauherrschaft abgeschlossen werden, von den Käufern übernommen.

Der Käufer ist selber verantwortlich, sich über Dienstbarkeiten und Lasten, welche evtl. auf dem Grundstück eingetragen sind, zu orientieren, falls diese im Kaufvertrag nicht ersichtlich sind.

Baubeginn: Frühjahr 2019

Bezugsbereitschaft: Frühjahr 2020